

C N M V

Registro de Auditorias

Emisores

Nº

7417

GESTICIT, S.A.

Cuentas Anuales de 2001

**Incluye Informe de Auditoría
de Cuentas Anuales**

AUDIHISPANA

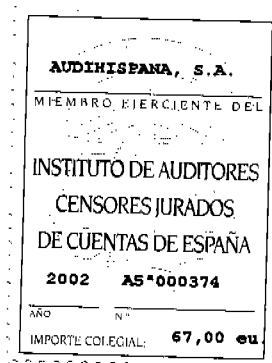
RSM International

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
GESTICIT, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de GESTICIT, S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2001 la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2001, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2001. Con fecha 1 de junio de 2001 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2000 en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2001 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de GESTICIT, S.A. al 31 de diciembre de 2001 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

Valencia, 31 de mayo de 2002



AUDIHISPANA

Alberto Marco
Socio

BARCELONA

Tres Torres, 7
08017 Barcelona
Tel. 93 206 39 00
Fax 93 206 39 10
ben@audihispana.com

BILBAO

Colón de Larreategui, 30, 1º
48009 Bilbao
Tel. 94 423 74 92
Fax 94 424 23 41
bio@audihispana.com

CASTELLÓN

Gasset, 10, entlo.
12001 Castellón
Tel. 964 22 72 70
Fax 964 22 36 66
cas@audihispana.com

MADRID

Velázquez, 24, 7º
28001 Madrid
Tel. 91 576 39 99
Fax 91 577 48 32
mad@audihispana.com

MURCIA

Pza. Santa Gertrudis, 1
30001 Murcia
Tel. 968 22 03 33
Fax 968 21 17 27
mur@audihispana.com

VALENCIA

Avda. de Aragón, 12
46021 Valencia
Tel. 96 337 23 75
Fax 96 337 15 19
val@audihispana.com

Oficinas asociadas a AUDIHISPANA en Albacete, Andorra, Asturias, Cádiz, Pamplona, Sevilla, Tenerife, Vitoria y Zaragoza.

AUDIHISPANA ES MIEMBRO DE RSM INTERNATIONAL ORGANIZACION MUNDIAL DE FIRMAS INDEPENDIENTES DE AUDITORIA Y CONSULTORIA.
AUDIHISPANA PERTENECE A UNHISE (AUDIHISPANA-FIHOCA) Y AUDIHISPANA AMBIO.

INSCRITA EN R.O.A.C. Nº 5-231 - REG. MERC. DE BARCELONA, T. 5.842, L. 5.139, SEC. 2ª, F. 142, H. 68.509, INS. 1ª, C.I.F. A-08914830

CUENTAS ANUALES

GESTICIT, S.A.
Balances de Situación abreviados al 31 de diciembre de 2001 y 2000 (expresados en euros)

ACTIVO	Saldo al 31.12.2001	Saldo al 31.12.2000	PASIVO	Saldo al 31.12.2001	Saldo al 31.12.2000
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	0	0	A) FONDOS PROPIOS	3.551.470	3.684.890
B) INMOVILIZADO	3.737.738	3.598.354	I. Capital suscrito	3.653.000	3.653.000
I. Gastos de establecimiento	31.736	27.700	II. Prima de emisión	0	0
II. Inmovilizaciones inmateriales	59.010	1.479	III. Reserva de revalorización	0	0
III. Inmovilizaciones materiales	3.626.815	3.569.175	IV. Reservas	31.890	0
IV. Inmovilizaciones financieras	20.177	0	V. Resultados de ejercicios anteriores	0	0
V. Acciones propias	0	0	VI. Pérdidas y Ganancias. Beneficio/(pérdida)	(133.420)	31.890
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	0	0	VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	0	0
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	0	0	VIII. Acciones propias para reducción de capital	0	0
D) ACTIVO CIRCULANTE	576.753	258.948	B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	0	0
I. Accionistas por desembolsos exigidos	0	0	C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	0	0
II. Existencias	286.831	100.345	D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	0	0
III. Deudores	282.439	148.436	E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	763.021	172.412
IV. Inversiones financieras temporales	0	0	F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	0	0
V. Acciones propias a corto plazo	0	0			
VI. Tesorería	7.483	10.167			
VII. Ajustes por periodificación	0	0			
TOTAL ACTIVO	4.314.491	3.857.302	TOTAL PASIVO	4.314.491	3.857.302

Las notas 1 a 12 descritas en la Memoria forman parte integrante del Balance de Situación al 31 de diciembre de 2001.

GESTICIT, S.A.
Cuentas de Pérdidas y Ganancias abreviadas de los ejercicios anuales terminados
el 31 de diciembre de 2001 y 2000 (expresadas en euros)

DEBE		2001	1999 2000	HABER		2000	1999
A) GASTOS		527.186	93.256	B) INGRESOS		393.766	125.146
A.1 Consumos de explotación		150.638	38.651	B.1 Ingresos de explotación		393.761	125.144
A.2 Gastos de personal		124.248	0	a) Importe neto de la cifra de negocios		393.761	125.144
a) Sueldos, salarios y asimilados		94.528	0	b) Otros ingresos de explotación		0	0
b) Cargas sociales		29.720	0				
A.3 Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado		40.340	33.958				
A.4 Variación de las provisiones de tráfico		0	0				
A.5 Otros gastos de explotación		208.776	6.980				
A.I BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN		0	45.555	B.I PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN		130.241	0
A.6 Gastos financieros y gastos asimilados		3.184	0	B.2 Ingresos financieros		5	2
a) Por deudas con empresas del grupo		0	0	a) En empresas del grupo		0	0
b) Por deudas con empresas asociadas		0	0	b) En empresas asociadas		0	0
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados		3.184	0	c) Otros		5	2
d) Pérdidas de inversiones financieras		0	0	d) Beneficios en inversiones financieras		0	0
A.7 Variación de las provisiones de inversiones financieras		0	0	B.3 Diferencias positivas de cambio		0	0
A.8 Diferencias negativas de cambio		0	0				
A.II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS		0	2	B.II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS		3.179	0
A.III BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		0	45.557	B.III PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		133.420	0
A.9 Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control		0	0	B.4 Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control		0	0
A.10 Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control		0	0	B.5 Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias		0	0
A.11 Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias		0	0	B.6 Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio		0	0
A.12 Gastos extraordinarios		0	0	B.7 Ingresos extraordinarios		0	0
A.13 Gastos y pérdidas de otros ejercicios		0	0	B.8 Ingresos y beneficios de otros ejercicios		0	0
A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS		0	0	B.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS		0	0
A.V BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS		0	45.557	B.V PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS		133.420	0
A.14 Impuesto sobre Sociedades		0	13.667				
A.15 Otros impuestos		0	0				
A.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)		0	31.890	B.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)		133.420	0

Las notas 1 a 12 descritas en la Memoria forman parte integrante de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de 2001.

GESTICIT, S.A.
Memoria abreviada del ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2001

1. Actividad de la Sociedad

GESTICIT, S.A. se constituyó mediante escritura otorgada ante notario el 28 de diciembre de 1999.

De acuerdo con sus estatutos, el objeto social es:

- a) La compra, administración, cultivo, transformación y venta de fincas rústicas propias y de terceros, y la investigación científica que contribuya al más perfecto desarrollo y productividad de las mismas.
- b) La clasificación, manipulación, comercio y transporte tanto por cuenta propia como ajena, de los productos obtenidos de las fincas rústicas.
- c) La compraventa y explotación de toda clase de fincas, rústicas y urbanas; y la urbanización, parcelación, construcción, promoción y rehabilitación, por cuenta propia o ajena, de todo tipo de inmuebles por naturaleza.

Las actividades incluidas en el objeto social podrán ser realizadas directamente por la propia Sociedad o indirectamente, mediante la adquisición o suscripción de acciones o participaciones en sociedades de objeto idéntico o análogo.

Las actividades principales son el cultivo de fincas rústicas, la cual se inició en el ejercicio 2000, y la comercialización de cítricos, que se ha iniciado en el ejercicio 2001.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas, formadas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria compuesta por las notas 1 a 12, se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Estas cuentas anuales se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas estimando el Consejo de Administración que serán aprobadas sin ninguna modificación.

b) Principios contables

En la preparación de las cuentas anuales, la Sociedad ha aplicado los principios contables generalmente aceptados. No existe ningún principio contable que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar.

GESTICIT, S.A.
Memoria abreviada del ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2001

3. Distribución de resultados

La propuesta de distribución de resultados que los Administradores someten a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la siguiente:

Concepto	Euros
<u>Base de reparto:</u>	
Pérdidas y ganancias (Pérdidas)	133.420
<u>Distribución:</u>	
A Resultados de ejercicios anteriores	133.420

4. Normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas para la formulación de las cuentas anuales son las siguientes:

a) Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento están formados por los gastos de constitución y los de primer establecimiento, y se valoran por los costes incurridos.

Su amortización se realiza de forma lineal constante en tres años.

c) Inmovilizaciones inmateriales

Las inmovilizaciones inmateriales se valoran al precio de adquisición o coste de producción. En particular se aplican los siguientes criterios:

Propiedad industrial

Se recogen bajo este concepto los gastos de investigación y desarrollo activados cuando se obtiene la correspondiente patente o similar.

Aplicaciones informáticas

Bajo este concepto se incluye los importes satisfechos por el acceso a la propiedad o por el derecho de uso de programas informáticos, así como los elaborados por la propia Sociedad, únicamente en los casos en que se prevé su utilización durante varios ejercicios. Los gastos de mantenimiento de estas aplicaciones informáticas se imputan contablemente como gastos del ejercicio en que se incurren.

Su amortización se realiza de forma lineal constante en cuatro años, desde el momento en que se inicia el uso de la aplicación informática correspondiente.

GESTICIT, S.A.
Memoria abreviada del ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2001

d) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material recibido como consecuencia de aportaciones no dinerarias en la constitución se halla registrado por el valor otorgado en la escritura de constitución de la Sociedad, el cual no supera el valor de mercado según informe de experto independiente.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras se registran como mayor valor del bien, sólo si incorporan un aumento de su capacidad o eficiencia, productividad o un alargamiento de su vida útil. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurrían.

El inmovilizado material se amortiza en forma lineal de acuerdo con la vida útil estimada para cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Elemento	Años de vida útil estimada
Construcciones	14 a 50
Instalaciones técnicas	8 a 12
Maquinaria	8
Utillaje	3 a 4
Otras instalaciones	8
Mobiliario	10
Equipos para proceso de información	4 a 7
Arbolado	25
Otro inmovilizado material	8 a 10

e) Existencias

Las existencias se valoran al coste o valor de mercado, si éste fuese menor. Para las existencias afectas a depreciaciones reversibles se dota la correspondiente provisión al cierre del ejercicio.

El coste se determina en base a los siguientes criterios:

- Mercaderías y materias auxiliares, a precio medio ponderado de adquisición.
- Productos en curso, al coste resultante de añadir al valor de las materias primas consumidas, los costes directos e indirectos incurridos en su producción.

El valor de mercado se determina:

- Para las mercaderías y materias auxiliares, el precio de reposición o valor neto de realización, si fuese inferior.
- Para los productos en curso, su valor neto de realización, deducidos los gastos de comercialización.

GESTICIT, S.A.
Memoria abreviada del ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2001

f) Deudas

Las deudas se clasifican a corto y largo plazo en función de su vencimiento contado a partir de la fecha de las cuentas anuales, considerándose a corto plazo las inferiores a doce meses y a largo plazo las de vencimiento temporal superior.

g) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al beneficio económico antes de impuestos, aumentado o minorado por las diferencias permanentes en la determinación del resultado fiscal, al que se aplica el tipo impositivo correspondiente. De la cuota así obtenida se deducen las bonificaciones y deducciones a que se tiene derecho.

La Sociedad, siguiendo el principio de prudencia, no registra los créditos fiscales por pérdidas compensables con beneficios futuros, a la espera de su efectiva aplicación.

h) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, únicamente se contabilizan los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aún siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

5. Gastos de establecimiento

Los saldos y variaciones del ejercicio, expresados en euros, son:

Cuenta	Saldo al 31.12.00	Adiciones	Amortización	Saldo al 31.12.01
Gastos de constitución	27.700	3.354	(12.191)	18.863
Gastos de primer establecimiento	---	13.608	(735)	12.873
Total	27.700	16.962	(12.926)	31.736

GESTICIT, S.A.
Memoria abreviada del ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2001

6. Inmovilizaciones inmateriales

La composición y movimientos del ejercicio, expresados en euros, son:

Cuenta	Saldo al 31.12.00	Entradas	Saldo al 31.12.01
Propiedad industrial	1.479	4.636	6.115
Aplicaciones informáticas	---	54.945	54.945
Amortizaciones	---	(2.050)	(2.050)
Total	1.479	57.531	59.010

7. Inmovilizaciones materiales

Los saldos y variaciones de las inmovilizaciones materiales, y de su correspondiente amortización acumulada, expresados en euros, ha sido el siguiente:

Cuenta	Saldo al 31.12.00	Entradas o dotaciones	Saldo al 31.12.01
Coste:			
Terrenos y construcciones	3.035.322	2.597	3.037.919
Instalaciones técnicas y maquinaria	16.352	37.297	53.649
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	---	17.405	17.405
Otro inmovilizado	541.199	25.705	541.199
Total coste	3.592.873	83.004	3.675.877
Amortizaciones:			
Construcciones	(415)	(148)	(563)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(1.635)	(2.194)	(3.829)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	---	(232)	(232)
Otro inmovilizado	(21.648)	(22.790)	(44.438)
Total amortizaciones	(23.698)	(25.364)	(49.062)
Total	3.569.175	57.640	3.626.815

GESTICIT, S.A.
Memoria abreviada del ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2001

8. Inmovilizaciones financieras

Los saldos y variaciones del ejercicio, expresados en euros, son:

Cuenta	Saldo al 31.12.00	Entradas	Saldo al 31.12.01
Cartera de valores	---	361	361
Depósitos y fianzas constituidos	---	19.816	19.816
Total	---	20.177	20.177

9. Fondos Propios

Los saldos y variaciones del ejercicio en las cuentas de fondos propios, expresados en euros, son:

Concepto	Capital social	Reserva legal	Reserva voluntaria	Beneficio del ejercicio	Total fondos propios
Saldo al 31.12.00	3.653.000	---	---	31.890	3.684.890
Distribución del resultado del 2000					
A Reservas	---	3.189	28.701	(31.890)	---
Resultado del ejercicio 2001	---	---	---	(133.420)	37.591
Saldo al 31.12.01	3.653.000	3.189	28.701	(133.420)	3.551.470

a) Capital suscrito

El capital suscrito está representado por 3.653.000 acciones representadas mediante anotaciones en cuenta de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, confiriendo los mismos derechos proporcionales a sus tenedores. Al 31 de diciembre de 2001, la totalidad del capital social se encuentra admitido a negociación en el Segundo Mercado de la Bolsa de Valencia.

b) Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que esta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital social en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva podrá destinarse a la compensación de pérdidas, siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

GESTICIT, S.A.
Memoria abreviada del ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2001

c) Reservas de libre disposición

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto contable no es o, a consecuencia del reparto, no resulta inferior al capital social.

10. Gastos

a) Consumos de explotación

Su desglose es el siguiente:

Concepto	Euros
Compras	337.124
Variación de existencias	(186.486)
Total	150.638

b) Cargas sociales

El detalle de este apartado de la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente:

Concepto	Euros
Seguros sociales	28.853
Otros gastos sociales	867
Total	29.720

11. Otra información

Las remuneraciones devengadas durante el ejercicio por el conjunto de los miembros del Consejo de Administración han sido exclusivamente por el concepto de sueldos, con un importe total conjunto de 2.705 euros.

Los Administradores no han dispuesto de anticipos o créditos de la Sociedad, ni se han contraído obligaciones en materia de pensiones ni de seguros de vida respecto de los miembros del órgano de administración.

GESTICIT, S.A.
Memoria abreviada del ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2001

12. Cuadro de financiación

El cuadro de financiación correspondiente a los ejercicios 2001 y 2000, expresados en euros, son los siguientes:

APLICACIONES	2001	2000	ORIGENES	2001	2000
Recursos aplicados en las operaciones	93.080	---	Recursos procedentes de las operaciones	---	65.848
Gastos de establecimiento y formalización de deudas	16.962	37.960			
Adquisiciones de inmovilizado					
Inmovilizaciones inmateriales	59.581	1.479			
Inmovilizaciones materiales	83.004				
Inmovilizaciones financieras	20.177	---			
TOTAL APLICACIONES	272.804	39.439	TOTAL ORIGENES	---	65.848
EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES (Aumento del capital circulante)	---	26.409	EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (Disminución del capital circulante)	272.804	---

VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE	2001		2000	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Existencias	186.486	---	100.345	---
Deudores	134.003	---	148.436	---
Acreedores	---	590.609	---	172.412
Tesorería	---	2.684	---	49.960
TOTALES	320.489	593.293	248.781	222.372
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL CAPITAL CIRCULANTE	---	(272.804)	26.409	---

La conciliación entre los saldos de la cuenta de pérdidas y ganancias y los recursos procedentes de las operaciones mostrados en el cuadro de financiación, expresada en miles de pesetas, es la siguiente:

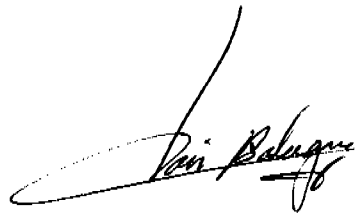
CORRECCIONES AL RESULTADO DEL EJERCICIO	2001	2000
Beneficio del ejercicio	(133.420)	31.890
Dotaciones a la amortización	40.340	33.958
RECURSOS PROCEDENTES (APLICADOS) EN LAS OPERACIONES	(93.080)	65.848

FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES POR EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

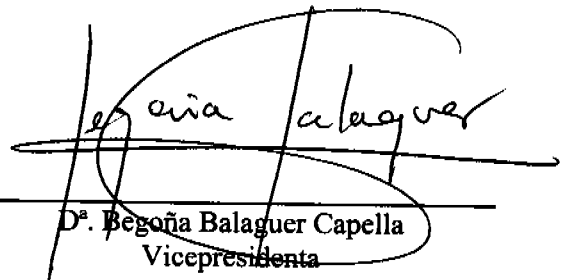
En cumplimiento de lo dispuesto por la legislación vigente, los Administradores de GESTICIT, S.A. han formulado las cuentas anuales (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria) de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2001.

Asimismo declaran firmado de su puño y letra los citados documentos, mediante la suscripción del presente folio anexo a la Memoria, que se extiende en las páginas números 1 al 8.

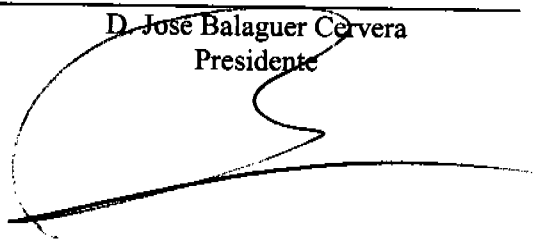
Valencia, 30 de marzo de 2002



D. José Balaguer Cervera
Presidente



D. Begoña Balaguer Capella
Vicepresidenta



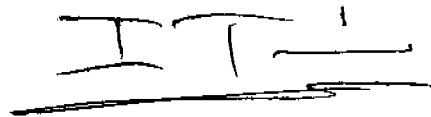
D. Enrique Lucas Oller
Secretario



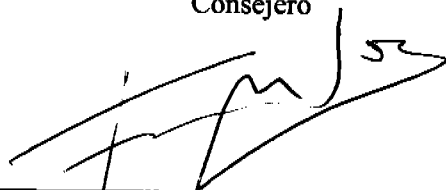
D. Roberto Pascual Alcañiz
Consejero



D. Carlos Pascual De Miguel
Consejero



D. Ignacio Trenor Suarez De Lezo
Consejero



D. Fernando Ballester Martinavarro
Consejero

D. José Blasco Sala
Consejero

D. Francisco Fuster Ribes
Consejero